

甲府市建築行政マネジメント計画 (第4次)

計画期間：令和7年度～令和11年度

甲 府 市

目 次

I 本計画について

1 計画策定の背景・目的	1
2 計画の期間	2
3 計画の対象	2
4 計画の公表	2
5 達成状況の把握と公表	2
6 計画の見直し	2

II 取り組むべき施策

1 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	3
(1) 迅速かつ適確な建築確認審査の徹底	
(2) 中間検査・完了検査の徹底	
(3) 工事監理業務の適正化とその徹底	
(4) 仮使用認定制度の的確な運用	
(5) 建築確認申請等の電子化の推進	

2	指定確認検査機関・建築士事務所等への指導・監督の徹底	6
	(1) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底	
	(2) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底	
3	違反建築物等への対策の徹底	7
	(1) 違反建築物対策の徹底	
	(2) 違法設置昇降機への安全対策の徹底	
4	建築物及び建築設備の適切な維持管理を通じた安全性の確保	8
	(1) 定期報告制度の適確な運用による維持管理を通じた安全性の確保	
	(2) 建築物に係るアスベスト等の対策の推進	
	(3) 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用	
5	事故・災害時の対応	11
	(1) 事故対応	
	(2) 災害対応	
6	消費者への対応	12
7	執行業務体制の整備	12
	(1) 内部組織の執行体制	
	(2) 関係機関・関係団体との連携	
	(3) データベースの整備・活用	

I 本計画について

1 計画策定の背景・目的

平成 10 年の建築基準法の改正により、建築確認検査業務が民間（指定確認検査機関）に開放され、建築行政を取り巻く環境が大きく変化したことを契機に、官民の役割分担を明確化することで建築物の安全性を確保するため、平成 11 年度に「山梨県建築物安全安心実施計画」（以下「安全計画」という。）が策定された。

さらに、平成 22 年 5 月に国から「建築行政マネジメント計画策定指針」が示されたことを受け、安全計画を引き継ぐ形で、「甲府市建築行政マネジメント計画」（以下「マネジメント計画」という。）を策定し、これらの計画に基づく建築基準法の実効性を高める取組等を行った結果、完了検査率の大幅な向上など一定の成果を得てきた。

その後、平成 27 年 2 月及び令和 2 年 2 月に国から「改訂版建築行政マネジメント計画策定指針」が示されことから、必要な見直し等を行う中で、第 2 次及び第 3 次マネジメント計画を策定し、円滑かつ適確な建築行政の取組を継続してきたところである。

今般、令和 7 年 2 月に国から「改訂版建築行政マネジメント計画策定指針」が示されことから、新たな制度改正の内容や、近年発生した違反建築物への対応などを反映するとともに、第 3 次マネジメント計画の目標・目標値の検証結果を踏まえ、ここに第 4 次マネジメント計画を策定する。

2 計画の期間

令和7年度～令和11年度までの5か年とする。

3 計画の対象

本計画は、建築基準法、建築士法に規定された建築物の安全に関する性能の確保及び向上に係る制度等を対象とする。

4 計画の公表

本計画は、本市ホームページ等で公表する。

5 達成状況の把握と公表

本計画の目標達成状況は、毎年度末にとりまとめを行い、計画期間終了後に公表する。

6 計画の見直し

目標達成状況や新たな課題等を踏まえて、適宜、計画に盛り込んだ施策の見直しを行うなど、必要に応じて改善を図るものとする。

II 取り組むべき施策

1 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

(1) 迅速かつ適確な建築確認審査の徹底

円滑な経済活動を確保しつつ、建築確認における建築規制の実効性を確保するため、迅速かつ適確な建築確認審査を実施する。

特に、令和4年の建築基準法改正（令和7年4月1日施行）において、建築確認の対象となる建築物の規模等が見直されたことを踏まえ、改正前の建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物及び都市計画区域外における階数2以下で延べ面積500㎡以下の木造建築物（以下、「旧4号建築物等」という。）から改正後の建築基準法第6条第1項第2号に該当する建築物（以下、「新2号建築物」という。）となるものの建築及び大規模の修繕・大規模の模様替に係る確認審査を迅速かつ適確に遂行する。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 令和4年の建築基準法改正を踏まえた迅速かつ適確な審査の徹底

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（山梨県、指定確認検査機関）
<ul style="list-style-type: none">・ 確認審査等に関する指針[※]に基づく円滑かつ的確な確認審査の実施・ データベース等を活用した設計者の適格性の確認・ 建築確認審査担当者の審査技術向上の取組・ 円滑な建築行政に向けた確認審査日数の進捗状況管理・ 指定構造計算適合性判定機関、山梨県との相互の情報交換等による連携の確保・ 日本建築行政会議を通じた運用の円滑化・ 山梨県建築行政連絡会議を通じた運用の円滑化

※平成19年6月20日国土交通省告示第835号

(2) 中間検査・完了検査の徹底

建築物の安全確保と違反建築物の発生を防止するため、施工時における建築基準関係規定への適合を確保することが重要である。このため、中間検査及び完了検査の更なる徹底を図る。

また、令和4年の建築基準法改正において、旧4号建築物等から新2号建築物となるものについて、法第7条の5に基づく検査の特例がなくなり、すべての建築基準関係

規定への適合を検査することとなることを踏まえ、円滑化に向けた取組を実施する。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 完了検査率の向上を目指す
- 適確な中間検査・完了検査の実施

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（指定確認検査機関）
<ul style="list-style-type: none">・ 検査未受検の建築物に対する督促等の実施・ 検査未受検の建築物に係る報告徴収、立入検査の実施・ 中間検査・完了検査時における工事監理の状況の確認、工事監理者の立会・ 検査未受検建築物リストの作成（検査未受検建築物に係る建築主、代理者、設計者、工事監理者、施工者の特定）

(3) 工事監理業務の適正化とその徹底

建築物の安全性の確保及び質の向上のためには、工事監理者が選定され、当該工事監理者による適切な工事監理が行われることが重要である。このため、工事監理ガイドライン及び賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドラインに基づき、工事監理業務の適正化とその徹底のための取組を行う。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 工事監理者選定の徹底

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（指定確認検査機関）
<ul style="list-style-type: none">・ 建築確認申請書への工事監理者の記載の徹底・ データベース等を活用した工事監理者の適格性の確認・ 建築主への工事監理状況報告書提出義務の徹底・ 工事監理業務の重要性の周知徹底

○ 第3次マネジメント計画の結果について

	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
工事監理者選定割合 【数値目標】100%	100%	100%	100%	100%	100%

- ・ 第3次マネジメント計画では、「工事監理者選定割合 100%を目指す」を目標として各種施策に取り組んだ結果、目標を達成した。

(4) 仮使用認定制度の的確な運用

仮使用認定制度を適確に運用し、仮使用される建築物の安全確保を徹底する。

特に、令和4年の建築基準法改正において、旧4号建築物等から新2号建築物となるものについて、新たに検査済証の交付を受けるまでの建築制限がかかることを踏まえ、当該建築物に係る仮使用認定制度を適切に運用する。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 仮使用認定制度の円滑な実施
- 工事中の建築物の安全確保の徹底

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（指定確認検査機関、消防機関）
<ul style="list-style-type: none">・ 指定確認検査機関、消防機関との連携体制の構築及び運用の整合性の確保・ 安全上、防火上又は避難上著しく支障があると認める場合における必要な是正指導の徹底・ 工事中における安全上の措置等に関する計画の届出制度の周知

(5) 建築確認申請等の電子化の推進

建築関係手続きの一層の効率化により、台帳入力などの事務作業に要する時間を短縮することで審査の適確な実施を図るため、建築確認審査報告等の建築関係手続きの電子化への対応を進める。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 建築関係手続きの電子化への対応

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（指定確認検査機関）
・ 建築確認の電子申請の受付体制の構築に向けた検討（事前協議を含む）
・ 確認審査報告の電子化の推進

2 指定確認検査機関・建築士事務所等への指導・監督の徹底

(1) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底

適確な確認審査・検査及び構造計算適合性判定を確保するため、確認検査等の主要な役割を担う指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対する指導・監督を徹底する。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 指定確認検査機関の業務の公正かつ適確な実施、確認検査の適正な実施の確保
- 指定構造計算適合性判定機関の業務の公正かつ適確な実施の確保

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（国、山梨県）
・ 指定確認検査機関等への立入検査と必要に応じた抜き取り調査の実施
・ 国、県が実施する指定確認検査機関の情報収集への協力

(2) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底

適切な設計及び工事監理等の業務の実施のため、建築士及び建築士事務所に対する適確な指導・監督を徹底する。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 建築士事務所への計画的な立入検査の実施
- 定期講習等の受講の促進

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（山梨県）
・ 計画的な建築士事務所への立入検査の実施
・ 定期講習の受講促進等、確認申請窓口における建築士制度の周知及び注意喚起の実施

3 違反建築物等への対策の徹底

(1) 違反建築物対策の徹底

近年においても、防火関係規定等の違反のある建築物が引き続き確認されており、これらの建築物において火災等が発生した場合には重大な被害が発生することが危惧されている。また、建築物における施工不備等による違反行為等の情報に迅速かつ適確に対応することが求められている。

こうした状況を踏まえて、市民の生命、健康及び財産を保護するため、警察、消防、福祉等の関係機関と連携し、違反建築物の実態を把握するとともに違反建築物対策を計画的かつ強力に推進する。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 違反建築物対策の徹底

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（国、山梨県、警察機関、消防機関等）
<ul style="list-style-type: none">・ 警察、消防、福祉等の関係機関との違反建築物に関する情報共有や合同立入検査の実施等の連携体制の確保・ 違反情報、違反对応に関する国・県との情報共有、特定行政庁間での情報共有・ 違反建築パトロールの実施・ 違反建築物に係る是正・指導の徹底・ 重大な違反や悪質な違反に係る告発等の実施・ 違反建築物に関与した建築士・施工者等に係る調査の実施

(2) 違法設置昇降機への安全対策の徹底

建築確認等の必要な手続きが行われていないエレベーター等の違法設置昇降機においては、過去多くの重大事故が発生している。

こうした状況を踏まえて、違法設置昇降機に関する情報の受付窓口の設置や労働基準監督署等との連携を図ることにより、違法設置昇降機の把握に努めるとともに、構造等に問題のある昇降機については、安全が確保されるまで使用を確実に停止させて上で、所要の是正措置をさせること等により、昇降機の安全対策を徹底する。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 違法設置昇降機の安全対策の徹底

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（労働基準監督署）
・ 違法設置昇降機に関する情報の受付窓口の設置、労働基準監督署との連携、計画的な立入検査等による違法設置昇降機の把握
・ 構造等に問題のある昇降機については、安全が確保されるまで使用を確実に停止させた上で、所要の是正措置の実施を徹底

4 建築物及び建築設備の適切な維持管理を通じた安全性の確保

(1) 定期報告制度の適確な運用による維持管理を通じた安全性の確保

定期報告の徹底により、建築物の損傷、腐食その他の劣化等の状況を適確に把握するとともに、その結果を違反建築物対策や既存建築物の安全対策に活用する。また、防火設備、昇降機・遊戯施設、建築設備についても同様に安全性の確保を推進する。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 特定建築物の定期報告率は、次の各年度目標率を目指す。

年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
特定建築物報告率	80.0%	70.0%	80.0%	—	75.0%
（報告対象年度）	（2年毎）	（3年毎）	（2年毎）	（対象外年度）	（2・3年毎）

※特定建築物の用途により定期報告年度が異なり、報告率にバラツキがあるため目標値を年度ごとに設定する。

- 各年度の昇降機等の定期報告率 100%を目指す。
- 防火設備検査の徹底

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（指定確認検査機関、消防機関、建築士団体）
・ 建築物の所有者に対するパンフレットの配布による定期報告制度の周知徹底
・ 建築確認時に定期報告の必要性について周知徹底
・ 定期報告対象建築物のデータベース化
・ 定期報告未提出建築物等の所有者等への督促の徹底

- ・ 定期報告未提出建築物等の計画的な立入検査の実施
- ・ 防火設備検査の周知徹底

○ **第3次マネジメント計画の結果について**

年度		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
特定建築物 報告率 (報告対象年度)	目標	70.0% (3年毎)	80.0% (2年毎)	— (対象外年度)	70.0% (2・3年毎)	— (対象外年度)
	実績	67.0% (3年毎)	75.3% (2年毎)	— (対象外年度)	73.7% (2・3年毎)	— (対象外年度)
昇降機等 報告率 (毎年報告)	目標	100%	100%	100%	100%	100%
	実績	93.5%	98.3%	98.6%	96.5%	86.8% ※

※昇降機等について、令和6年度より一部漏れていた未報告分も含め全件を対象とした。

- ・ 特定建築物の報告率は、第2次マネジメント計画の実績値と比較すると上昇しているが、報告対象年度が2年毎と3年毎が重なったR5年度以外は目標値を下回っているため、定期報告制度の周知徹底等の取組を継続する必要がある。
- ・ 昇降機の報告率は、高い報告率を維持している。

(2) 建築物に係るアスベスト等の対策の推進

アスベスト対策の喫緊性に鑑み、アスベスト台帳を活用して、建築物所有者によるアスベスト改修を促進する。

また、建築物所有者に対し、アスベスト調査や対策の重要性を周知するとともに、アスベスト対策関係部局との連携により、アスベスト対策の徹底を図る。

○ **第4次マネジメント計画の目標について**

- アスベスト対策の徹底

○ **第4次マネジメント計画の施策について**

連携機関（環境部局、労働基準監督署）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の所有者等に対するアスベスト対策の周知徹底 ・ 吹付アスベストを使用している建築物台帳の整備 ・ 除去を検討している所有者への補助制度の周知

- ・ 建設リサイクル法届出時にアスベスト含有建材に関する調査結果の添付を徹底

(3) 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用

既存建築ストックの安全性の向上を図るため改修等を促進する。また、既存不適格建築物の安全性を向上させるため、法制度や施策の周知を徹底する。

一方で、近年の建築基準法改正を踏まえた既存建築ストックの有効活用を図ることも重要であることから、既存ストックの活用に当たっては、必要に応じて、インスペクション制度や住宅履歴情報の整備・蓄積等の既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に向けた取組との連携にも留意するほか、「既存建築物の現況調査ガイドライン」の活用等により、既存建築ストックの有効活用を促進する。

また、令和4年の建築基準法改正において、旧4号建築物等から新2号建築物となるものの内、大規模の修繕・大規模の模様替については建築確認の対象となることから、既存建築物の安全性確保を図るため、建築確認の適確な実施及び周知を徹底する。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 既存建築ストックの利用促進

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（指定確認検査機関）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存不適格建築物に対応する法制度、施策の周知徹底 ・ 既存不適格建築物の安全性向上の必要性の周知 ・ 確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知 ・ 特に危険な既存不適格建築物に対する改修指導の実施 ・ 既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドラインの有効活用 ・ 既存ストックの有効活用に関する相談体制の整備 ・ 既存建築ストックを利活用した優良事例の収集・整理・公表 ・ 既存建築物の現況調査ガイドラインの周知及び調査結果の活用 ・ 増築等や用途変更に係る全体計画認定制度の周知及び円滑な運用 ・ 令和4年の建築基準法改正を踏まえた大規模の修繕・大規模の模様替に係る建築確認制度の適確かつ円滑な遂行及び周知徹底 ・ 空き家対策課と連携し、利用可能な空き家に対応する円滑な運用

5 事故・災害時の対応

(1) 事故対応

建築物、昇降機及び遊戯施設に係る人身事故が発生していることに鑑み、事故発生時においては、消防部局、労働基準部局等関係行政機関との連携体制を活用した情報収集や警察、労働基準部局に対する事故調査への協力要請など迅速かつ適確な事故対応を行う。また、建築物等の所有者、管理者、設計者及び工事施工者等に対する注意喚起や建築関係団体等外部組織との協力体制作りに取り組む。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 事故発生時の迅速な事故対応及び事故発生を防止するための取組の実施

○ 第4次マネジメント計画の施策

連携機関（警察機関、消防機関、保健所、労働基準監督署）
<ul style="list-style-type: none">・ 建築関連団体等外部組織との協力体制の整備・ 事故発生状況を迅速に把握するために消防部局、労働基準部局等との連携体制の整備・ 円滑な事故調査を実施するために警察、労働基準監督署等との連携体制の整備・ 事故対応マニュアルの整備・ 事故調査の実施、原因究明、再発防止策の指導及び国土交通省・山梨県への情報提供・ 立入検査の実施等、調査権限に基づく事故対応の徹底・ 同種・類似事故の発生を防止するための注意喚起、緊急点検の指示

(2) 災害対応

地震等の災害が発生した際には迅速かつ適確な対応が重要である。こうしたことから、建築関係団体等外部組織を含め関係各機関との連絡体制の整備を始めとした災害時対応のための体制づくりに取り組む。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 甲府市地域防災計画に基づき、災害発生時における円滑な被災建築物応急危険度判定士の配置体制や、山梨県と連携した派遣体制の整備

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（山梨県、建築士団体、建設業団体）
<ul style="list-style-type: none">・ 災害時の連絡体制等の整備・ 迅速かつ正確な災害情報の把握と提供・ 被災建築物応急危険度判定資格者の技術等の向上・ 訓練及び判定用資機材の事前準備の徹底・ 甲府市応急危険度判定マニュアルの見直し・ 応急危険度判定人員の配置見直し

6 消費者への対応

消費者問題への意識が高まっており、建築物についても安全・安心に係る様々な相談や苦情が寄せられることに鑑み、建築行政においても消費生活センターとの連携等、消費者への適切な対応、情報提供等を行う。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 安全・安心な建築物に関する情報の把握及び周知徹底

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（消費者部局等）
<ul style="list-style-type: none">・ 消費者部局との連携・ ホームページやチラシ等による消費者向け情報の提供・ 相談窓口の設置、苦情の処理体制整備

7 執行業務体制の整備

(1) 内部組織の執行体制

建築基準法は、建築物等に係る最低基準を定め、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることを目的としており、関係法令を含め、制度の適切な執行は極めて重要であることから、前述した具体的な施策を遂行するための効果的な業務執行体制の構築を図ることが不可欠である。

また、令和4年建築基準法・建築物省エネ法改正により、旧4号建築物等から新2号建築物となるものの確認審査に要する時間の増加が見込まれることから、体制強化に

係る検討が必要である。

これらを前提として、令和4年第13次地方分権一括法の改正に伴う建築基準法改正において、これまで建築基準適合判定資格者検定の受検要件であった2年間の実務経験が登録要件となったことや、二級建築基準適合判定資格者検定制度が創設されたことも踏まえ、建築主事・建築副主事の将来配置を踏まえた執行業務体制の検討及び若手人材の育成、確保のための取組を行う。

なお、令和5年第14次地方分権一括法の改正に伴う建築基準法改正において、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の計画通知について、従来の建築主事、建築副主事に加え、指定確認検査機関における審査・検査等が可能となったことにより、国等の建築物に係る計画の審査等の業務量が減少することが想定される一方で、特定行政庁には、違反建築物に対する是正指導、指定確認検査機関に対する監査、指定確認検査機関からの照会対応、法の運用の明確化等の行政職員でなければ行うことのできない業務を果たす役割があり、建築基準法全般の知識及び技術の確保が必要となるため、執行体制の検討及び人材の育成、保持のための取組を行う。

○ **第4次マネジメント計画の目標について**

- 審査担当者の審査技術の向上を図るための研修
- 建築行政に必要な執行体制の構築・強化

○ **第4次マネジメント計画の施策について**

甲府市
<ul style="list-style-type: none">・ 審査担当者の審査技術の向上を図るための研修等の実施・ 建築行政に携わる職員の長期的な視点からの人材育成・ 都市計画部局等関係部局との連携・ 他都市の特定行政庁との連携及び情報の共有

(2) 関係機関・関係団体との連携

建築確認・検査を始め、違反建築物対策、事故・災害対応、消費者対応など、建築物等の安全・安心の確保に関わる建築行政の課題に適確に対応していくため、関係機関・関係団体との役割分担の明確化や情報共有の推進などの連携等を実施する。

○ **第4次マネジメント計画の目標について**

- 関係機関・関係団体との連携による執行体制の強化

<関係機関・関係団体>

警察、消防、福祉等の関係機関、・指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関、・建設業法、宅地建物取引業法に基づく建築施工・不動産流通販売業者団体、・建築士会・建築士事務所協会、日本建築行政会議、・その他協力団体（市民団体、NPO）等

(3) データベースの整備・活用

適確な建築行政の推進のためには、建築確認・検査を始めとする建築物等に係る情報を正確に把握することが重要であることから、建築物等に係る情報の蓄積、整理、管理のための各種データベースの整備が必要である。このため、特定行政庁には、データベースの整備・活用により、適宜実態把握とその分析を行うとともに、抽出された課題の解決に向けた施策検討を行うことが求められている。

また、事務作業等に要する時間を短縮し、審査・指導等の業務をより充実させるため、建築行政手続きの電子化の推進について検討する。

○ 第4次マネジメント計画の目標について

- 建築確認・検査等に係るデータベースの整備
- 各種施策の対象となる建築物の総数の把握

○ 第4次マネジメント計画の施策について

連携機関（指定確認検査機関）
<ul style="list-style-type: none">・ 建築確認・検査、定期報告等の内容のデータベース化・ データベース分析による課題抽出と施策検討・ 指定確認検査機関とのネットワークの構築・ 甲府市地理情報システム「こうふ MAP」の充実及び活用